für die Ortsgemeinde Pohl

AZ: 3 / 611-12 / 21

21 DS 16/ 0111

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Pohl	öffentlich	29.01.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Pohl, Taunusstraße
Errichtung Wohnhaus und Nutzungsänderung landwirtschaftliches Gebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. März 2024**Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses auf der bestehenden Garage sowie die teilweise Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in Pohl, Taunusstraße (Bergstraße 1), Flur 1, Flurstücke 8/1 und 8/2.

Die Antragsteller planen, das vom verstorbenen Vorbesitzer nie vollständig verwirklichte und genehmigte Vorhaben (AZ 110403/9 aus 2002) umzusetzen. Hierzu soll die bestehende Doppelgarage um ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und einer abschließenden Satteldachkonstruktion (DN 40°) erweitert werden. Der Neubau ist mit einer gesamten Breite von 13,27 m und einer Tiefe von 7,51 m (Unter- und Erdgeschoss) bis maximal 11,28 m (Ober- und Dachgeschoss) geplant. Ab dem Obergeschoss schließt der Neubau an das bestehende Nebengebäude an und das Dachgeschoss nimmt die bestehende Dachkonstruktion des Nebengebäudes auf. Die Firsthöhe des Neubaus sowie des Nebengebäudes liegt bei 13,36 m über der Geländehöhe (Taunusstraße). Zur Wohnraumerweiterung ist zudem im Obergeschoss die Nutzung eines Teilbereiches des landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes vorgesehen (ca. 51 m²). Die übrige Nutzung des Nebengebäudes sowie die 2 bestehenden Wohneinheiten (Bergstraße 1) bleiben unverändert. Der zur Errichtung des Gebäudes erforderliche Antrag auf Vereinigungsbaulast der Flurstücke 8/1 und 8/2 ist ebenfalls Bestandteil der Antragsunterlagen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Pohl, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und

der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Pohl als erteilt, wenn nicht bis zum 12. März 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Pohl stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Wohnhauses auf der bestehenden Garage sowie teilweise Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes in Pohl, Taunusstraße (Bergstraße 1), Flur 1, Flurstücke 8/1 und 8/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister